

**DECRETO N° . 0675 .**

**NEUQUÉN, 26 JUN 2024**

**VISTO:**

El Expediente N° 442 - Año 2023 del registro del Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, y el recurso de apelación interpuesto por el señor **DIEGO MARIANO CRESCIMONE, D.N.I. N° 28.718.716**, contra la sentencia dictada por dicho Juzgado; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Acta N° 00045905 se constató que el día 22 de agosto de 2023, el señor Diego Mariano Crescimone, D.N.I. N° 28.718.716, propietario del inmueble ubicado en la calle Rio Diamante N° 598, Nomenclatura Catastral N° 09-20-064-8370-0000, habría cometido la infracción estipulada por el artículo 157°) del Código Contravencional, consistente en la ejecución de construcciones y demoliciones con daños a terceros;

Que fojas 02 el inspector municipal adjuntó imágenes por medio de las cuales se puede constatar la rotura de tejas y demás partes del techo de una casa vecina;

Que asimismo, a fojas 03 el citado inspector municipal eleva informe complementario informando lo siguiente: *"(...) Por medio de la presente se informa a su SS que, en función de un reclamo, se concurrió al inmueble ubicado en la calle Rio Desaguadero N° 588, verificando que producto de la ejecución de la obra lindera norte se manifestaron en su propiedad daños y deterioros (rotura de tejas y membrana del techo), además de encontrarse restos de materiales en el techo (cemento, clavos, alambres y costos de madera). Por dicho motivo el día 23/08/2023 se concurrió a la Obra lindera norte, Rio Diamante N° 598, NC 09-20-064-8370-0000, propiedad del Sr. Diego Crescimone (...)"*;

Que, consecuentemente, el día 02 de enero del 2024, el Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, dictó sentencia condenando al señor Diego Mariano Crescimone, D.N.I. N° 28.718.716, como autor responsable por la falta cometida en violación al artículo 157°) de la Ordenanza N° 12028, debiendo cumplir con un pago de diez mil (10.000) módulos, más la suma de quinientos (500) módulos, en concepto de costas;

Que el artículo 157°) de la Ordenanza N° 12028, modificado por la Ordenanza N° 14004 dispone: *"(...) EJECUCION DE CONSTRUCCIONES Y/O DEMOLICIONES CON DAÑOS A TERCEROS. - El que ejecutare construcciones y/o demoliciones que provoquen daños a terceros, será sancionado con multa de 1000 a 100.000 (MIL A CIEN MIL) módulos. Esta multa no admitirá pago voluntario (...)"*;

  
Dra. MARÍA LUCIANA ROJAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0675-24

Que el día 07 de febrero del 2024, el señor Diego Crescimone presentó recurso de apelación contra la sentencia previamente citada, expresando que el día 22 de agosto del 2023 concurrió personal de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, a los fines de labrarle un acta de infracción,

Que el recurrente continuó relatando que el agente municipal actuante le habría labrado dos actas, una de número 0045905 y otra de número 0045908, solicitándole a través de la primera un informe sobre los daños y deterioros denunciados, debiendo indicar las medidas de remediación a tomar y las de seguridad correspondientes, a fin de evitar nuevos daños;

Que el señor Diego Crescimone manifestó que en ese momento se habría producido la primera irregularidad, puesto que en el acto en que fue infraccionado, fue intimado a informar a la vez, cuando en realidad alegó, sin un criterio jurídico que lo avale, que primero debió ser intimado y recién a partir de ese momento, debió ser infraccionado:

Que el requirente manifestó una segunda irregularidad, alegando que el día 07 de septiembre del 2023 habría presentado, ante la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, un descargo donde informaba detalladamente la realidad de los hechos, pero que dicha presentación no fue analizada por el Juzgado de Faltas al momento de dictar sentencia, ya que no habría sido elevada por la Dirección mencionada;

Que una vez notificado de la sentencia, el señor Diego Crescimone, el día 30 de enero del 2024, manifestó que habría concurrido a la Dirección de Obras Particulares, y después de haber insistido durante tres días, el día 06 de febrero del 2024 la agente municipal Laura Mendez le habría entregado una copia certificada del supuesto descargo realizado, adjuntándolo al presente recurso;

Que el recurrente afirmó que la persona que habría sufrido los daños se llama Adolfo Minich, vecino lindante a su construcción,

Que previo al inicio de su obra y con el propósito de obrar con la debida diligencia, realizó dos inspecciones notariales, por medio de la cuales se constituyeron en el domicilio de todos los vecinos linderos, incluido el del señor Adolfo Minich, a efectos de notificar que se disponía a construir un edificio, solicitándole exhibición de los planos de cada vivienda a fin de evaluar por parte de su Director de Obra, el arquitecto Rodrigo de Marchi, la situación de cada vecino en particular a los fines de tomar las medidas necesarias para evitar causar daños a personas y a sus bienes;

Que en tal sentido, afirmó sin una prueba fehaciente, que el señor Adolfo Munich no habría tenido planos de su vivienda;

Que de la inspección notarial surgen fotografías en el que se podría constatar el estado de la vivienda del señor Adolfo Minich, calificándola de ruinoso, y que si bien la constatación notarial es del año 2021 afirmó sin más pruebas que sus dichos, que en la actualidad se encuentra en igual estado;

Dra. MARÍA AUCIANA JONAS AGUILAR  
Coordinadora de Desarrollo y Lingüas  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0675-24

Que el recurrente expresó textualmente que: *"(...) Es decir, que nunca y bajo ningún punto de vista le hemos causado un daño. De hecho, podrá corroborar V.S que no hay daños acreditados puesto que, tal como expresé, la vivienda del vecino no estaba habitable y de hecho en la actualidad, si bien desconozco si el mismo habita el inmueble, puede verse que la misma tiene, un grado de avance pero continua con arena en la puerta, materiales varios, sin pintura y concurrencia permanente de personal de la construcción (...)"*;

Que finalmente, el señor Crescimone expresó que la sentencia adolece de vicios de nulidad puesto que viola garantías de raigambre constitucional, como su derecho de defensa, legalidad y debido proceso, puesto que según entiende, no tuvo la oportunidad de defenderse ya que su descargo fue ignorado por el sentenciante;

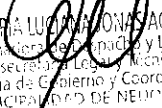
Que la responsabilidad del mencionado vicio se debe a agentes o funcionarios de la Dirección de Obras Particulares, quienes no habrían elevado su descargo en tiempo y forma;

Que el recurrente sostuvo que la sentencia es nula puesto que se lo habría condenado por una infracción inexistente, ya que según sus dichos no habría habido daños en la propiedad de nadie, puntualmente expresó: *"(...) No hay ningún elemento probatorio en marras que pueda acreditar que se ha cometido un daño (...)"*;

Que junto al recurso interpuesto, el señor Diego Crescimone adjuntó como prueba documental, copia certificada firmada por la agente Laura Méndez de un escrito presentado el día 07 de septiembre del 2023 ante la Subsecretaría de Obras Públicas, donde pretendía realizar un descargo expresando los mismos argumentos expuestos en el presente recurso pero se encuentra firmado por un tercero, por un ajeno al proceso, por el señor Mariano Crescimone, D.N.I. N° 7.617.191, Acta Constatación Notarial realizada por la Escribana María Gabriela Vives, en la cual se constató el estado del inmueble domiciliado en la calle Rio Diamante 588 de la Ciudad de Neuquén registrando el estado que se encontraba al día 24 de septiembre del 2021, con imágenes fotográficas certificadas por la escribanía actuante sobre el frente y ángulos diversos del inmueble citado, y copia simple de un acuerdo celebrado entre Marcos Crescimone, D.N.I N° 31.240.602, y el señor Adolfo Minich, D.N.I N° 8.850.230;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, se expidió mediante Dictamen N° 259/24, en el que concluyó que el recurso debe ser rechazado, confirmando con ello el fallo de marras en todas sus partes, ya que lo expuesto por el señor Crescimone, D.N.I. N° 28.718.716, no hacen merito suficiente para revocar la sentencia dictada;

Que la Asesoría Jurídica manifestó que el recurrente se equivoca al exigir una intimación previa como elemento constitutivo del tipo contravencional, puesto que el artículo 157°), modificado por la Ordenanza N° 14004, vigente al momento de la infracción, describe a la acción típica como *"El que ejecutare construcciones y/o demoliciones que provoquen daños a terceros"*,

  
Dra. MARÍA LUCÍA PICHON AGUIAR  
Coordinadora General de Asesoría y Legales  
Subsecretaría de Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0675-24

por lo que basta la constatación de un daño en la propiedad de un tercero producto de una construcción o demolición, para que la falta contravencional se encuentre completa y allí consumada, razón por la cual resulta carente de todo sentido lógico pretender que sea intimado en forma previa;

Que asimismo, cabe mencionar de que no obra en estas actuaciones copia ni constancia de una segunda acta de infracción por medio de la cual se lo haya intimado, y que señor Diego Crescimone tampoco adjuntó en su escrito recursivo copia alguna de la misma, por lo que su existencia no quedó acreditada en autos;

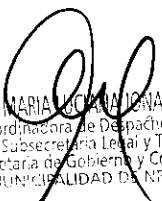
Que en otro sentido, la Dirección Municipal mencionada manifestó que el propio descargo, obrante a fojas 10, adolece de varios vicios, en primer lugar fue presentado ante un órgano incompetente en la materia, es decir, ante la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Subsecretaría de Obras Particulares, cuando en realidad el señor Crescimone lo debió presentar ante el Juzgado de Faltas, conforme lo establecido por el artículo 53° de la Ordenanza N° 12027, atento que el mismo dispone puntualmente que: "(...) El imputado comparecer ante el Juzgado interviniente (...)";

Que incluso, se puede constatar que en la propia acta de infracción, al pie de página, se expresa la siguiente información: "(...) Conforme a lo dispuesto por el artículo 53°) del Código de Faltas, deberá comparecer ante el Tribunal Municipal, sito en la calle Mitre N° 461, dentro de los diez (10) días bajo apercibimiento de hacerlo comparecer por la fuerza pública (...)", por lo que el señor Crescimone mal podría en esta instancia desconocer cuál era la autoridad competente que debía resolver sobre el fondo de la cuestión y en qué domicilio debía presentarse;

Que sin perjuicio de lo mencionado, cabe mencionar que a fojas 10 vuelta, puede constatarse que el supuesto descargo, que según lo alegado por el recurrente el Juzgado de Faltas habría omitido analizar, fue firmado por el señor Mariano Crescimone, D.N.I N° 7.617.191, un tercero ajeno al presente procedimiento administrativo, ya que no sólo no es el infraccionado, sino que incluso no acreditó ningún tipo de legitimidad respecto de la obra en construcción como la cotitularidad dominial del inmueble, ni un vínculo personal con el verdadero infractor, el señor Diego Mariano Crescimone, D.N.I N° 28.718.716;

Que la mencionada Asesoría Jurídica expresó que la nulidad por la nulidad misma no es suficiente, sino que debe afectar un derecho subjetivo concreto, es decir, es preciso acreditar la existencia de un perjuicio, y en el caso de autos no lo hubo, puesto que en el supuesto hipotético de que el Juzgado de Faltas haya podido analizar el descargo citado, lo hubiera tenido que rechazar por la falta de legitimación y de formalidad;

Que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido que para que prospere la declaración de nulidades procesales, se requiere la existencia de un perjuicio concreto para alguna de las partes, porque cuando se adopta en el sólo cumplimiento de la ley importa un manifiesto exceso ritual no

  
Dra. MARÍA VICTORIA JONAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0675-24

compatible con el buen servicio de justicia (doctrina de Fallos: 295:961; 298:312; 306:149; 310:1880; 311:1413; 330:4549), expresando puntualmente que: "(...) *no procede su declaración en el solo interés del formal cumplimiento de la ley, ya que resulta inaceptable la declaración de una nulidad por la nulidad misma (Fallos: 303:554; 322:507; 324:1564) (...)*";

Que en este sentido, cabe aclarar que el recurso de apelación, obrante a fojas 09 vta., cuenta con la firma del patrocinante y debería contar con la firma del señor Diego Mariano Crescimone, pero surge del mismo que la firma correspondería a una persona distinta del condena por la infracción, quien se presenta por derecho propio;

Que atento ello, el recurso no debió haberse concedido, porque aún de haberse considerado que se presentara en calidad de gestor procesal, en los términos del artículo 55°) de la Ordenanza N° 12027, dicha gestión no fue ratificada antes de la concesión del recuso en análisis;

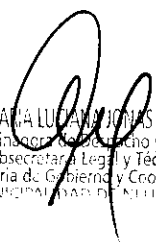
Que sin perjuicio de lo mencionado, a los fines de no dilatar el presente procedimiento administrativo y evitar dispendio innecesario, es que el presente recurso debe ser rechazado in limine por los argumentos que se exponen respecto del fondo de la cuestión y no sobre su forma;

Que siguiendo este rigor técnico, en virtud de lo establecido por el artículo 39°) del Código Contravencional, el acta contravencional que obra a fojas 01 tiene el carácter de declaración testimonial, y que para desvirtuar los hechos constatados por la misma se requiere la presentación de una prueba de tal entidad que demuestre lo contrario, sin la cual el acta mencionada adquiere el carácter de "plena prueba";

Que el artículo 39°) de la Ordenanza N° 12027 reza "*...El acta tendrá el carácter de declaración testimonial. Las actas correctamente labradas por el funcionario competente y que no sean enervadas por otras pruebas, podrán ser consideradas como plena prueba por el Juez...*";

Que en tal sentido, al sostener el señor Diego Crescimone la inexistencia de la rotura y daño en la propiedad vecina, sosteniendo como principal argumento un supuesto mal estado de la vivienda dañada, y sin una prueba fehaciente que permita acreditar que el daño sufrido por el vecino no provino de la ejecución o demolición de su obra, es que debe ser rechazado el recurso planteado, puesto que no pudo desvirtuar la presunción que genera el artículo transcrito precedentemente, y que la constatación notarial adjuntada a fojas 11/14 se remonta al día 24 de septiembre del 2021, es decir, casi dos años antes de la infracción cometida;

Que en virtud a las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, resulta menester emitir la siguiente norma legal;

  
Dra. MARÍA LUDAMIRÓN AGUILAS  
Coordinadora de Planeación y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0675-24

Por ello;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) RECHÁZASE** en todos sus términos el recurso de apelación ----- interpuesto por el señor **DIEGO MARIANO CRESCIMONE, D.N.I. N° 28.718.716**, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N°1, Secretaría N° 2, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente norma legal.

**Artículo 2º) CONFÍRMASE** la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas ----- N° 1, Secretaría N° 2, recaída en el Expediente TMF N° 442 Año 2023.

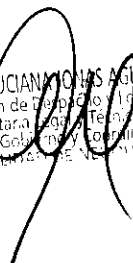
**Artículo 3º) NOTIFÍQUESE** a través de la Coordinación de Despacho ----- y Legales al señor Diego Mariano Crescimone, lo dispuesto en la presente norma legal.

**Artículo 4º)** El presente Decreto será refrendado por el Secretario de ----- de Infraestructura y Planeamiento Urbano.

**Artículo 5º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

**ES COPIA.**

Dra. MARIA VICIANI CHIAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaria de Gestión  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



**FDO.) GAIDO  
NICOLA.**